



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

FAKULTA STAVEBNÍ

FACULTY OF CIVIL ENGINEERING

ÚSTAV ARCHITEKTURY

INSTITUTE OF ARCHITECTURE

**REHABILITACE HISTORICKÉHO JÁDRA
A PŘILEHLÉHO OKOLÍ MĚSTA KYJOV
SE ZAMĚŘENÍM NA VEŘEJNÝ PROSTOR**

THE REHABILITATION OF THE HISTORICAL CENTER AND ADJACENT
SURROUNDINGS OF KYJOV WITH A FOCUS ON THE PUBLIC SPACE

DIPLOMOVÁ PRÁCE

DIPLOMA THESIS

AUTOR PRÁCE

AUTHOR

Bc. Martina Fojtíková

VEDOUCÍ PRÁCE

SUPERVISOR

Ing. arch. TOMÁŠ PAVLOVSKÝ, Ph.D.

BRNO 2018



VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

FAKULTA STAVEBNÍ

| | |
|-------------------------|---|
| Studijní program | N3504 Architektura a rozvoj sídel |
| Typ studijního programu | Navazující magisterský studijní program s prezenční formou studia |
| Studijní obor | 3501T014 Architektura a rozvoj sídel |
| Pracoviště | Ústav architektury |

ZADÁNÍ DIPLOMOVÉ PRÁCE

| | |
|-----------------|--|
| Student | Bc. Martina Fojtíková |
| Název | Rehabilitace historického jádra a přilehlého okolí města Kyjov se zaměřením na veřejný prostor |
| Vedoucí práce | Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D. |
| Datum zadání | 30. 11. 2017 |
| Datum odevzdání | 18. 5. 2018 |

V Brně dne 30. 11. 2017

doc. Ing. arch. Antonín Odvárka, Ph.D.
Vedoucí ústavu

prof. Ing. Miroslav Bajer, CSc.
Děkan Fakulty stavební VUT

PODKLADY A LITERATURA

Územní plán města Kyjov – výřez

Situace místa stavby – polohopis a výškopis

Gehl, Jan: Města pro lidi. nadace partnerství

Zadrazilová, Miroslava: Intenzivní městské struktury, pojednání k disertační práci, 2010

Neufert Ernst: „Navrhování staveb“,Consultinvest Praha 2000

Související vyhlášky, technické normy a hygienické předpisy

ZÁSADY PRO VYPRACOVÁNÍ

Cílem diplomové je návrh veřejného prostoru a rehabilitace veřejných prostorů ve městě Kyjov. Je třeba najít možná řešení zahuštění a polidštění zástavby v těsné blízkosti historického jádra. Výsledkem práce bude i návrh přilehlého okolí - návrh obytné ulice, čtvrti. Diplomová práce bude obsahovat:

- Dokladovou část
- Urbanisticko - architektonickou studii
- Model

Výkresová část bude zpracována s využitím CAD, textová část a případné tabulkové přílohy budou zpracovány v textovém a tabulkovém editoru PC. Ve stanoveném termínu bude výsledný elaborát odevzdán vedoucímu diplomové práce v úpravě a kompletaci podle jednotných pokynů Ústavu architektury FAST VUT v Brně. Při zpracování diplomového projektu je nezbytné řídit se směrnicí děkana č. 12/2009 vč. příloh č.1,2,3: Úprava odevzdání a zveřejňování vysokoškolských kvalifikačních prací (VŠKP) na FAST VUT.

Předepsané přílohy:

Seznam složek:

A.DOKLADOVÁ ČÁST

B.URBANISTICKÁ STUDIE:

- textová část A4 v předepsané podobě
- urbanistická studie v úměrném měřítku
- urbanistický detail v úměrném měřítku
- úplný projekt ve formátu A3, A2 nebo A1
- presentační plakát 700/1000mm na výšku

C.MODEL v úměrném měřítku

CD s dokumentací celého projektu

STRUKTURA DIPLOMOVÉ PRÁCE

VŠKP vypracujte a rozčleňte podle dále uvedené struktury:

1. Textová část VŠKP zpracovaná podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (povinná součást VŠKP).
2. Přílohy textové části VŠKP zpracované podle Směrnice rektora "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací" a Směrnice děkana "Úprava, odevzdávání, zveřejňování a uchovávání vysokoškolských kvalifikačních prací na FAST VUT" (nepovinná součást VŠKP v případě, že přílohy nejsou součástí textové části VŠKP, ale textovou část doplňují).

ABSTRAKT

Diplomová práce se zabývá rehabilitací přilehlého okolí historického jádra města Kyjov a zaměřuje se na oživení veřejných prostorů. Součástí práce jsou analýzy současného stavu řešeného a dotčeného území, následné vyhodnocení problémů a hodnot území a návrh nové struktury zástavby spolu s fungujícím dopravním řešením. Hlavním kritériem pro výběr řešeného území pro mne byla problematika této lokality spojená s velkou plochou fungujícího výrobního areálu mlýnů a velmi malé procento kvalitního zastavění území. Areál zabírá téměř čtvrtinu řešeného území a v současnosti spolu s okolními stavbami tvoří velkou neprůchozí bariéru ve městě. Návrh se snaží reagovat na fungující stav areálu a rehabilitovat okolní prostředí. Dalším faktorem pro výběr území byl nevyužitý potenciál nábřeží řeky Kyjovky, která územím protéká. Řešená lokalita ukrývá spoustu problémů a zároveň ojediněle disponuje kvalitní architekturou. Mým úkolem bylo skloubit všechny aspekty území a maximálně je využít pro svůj návrh.

Na území vzniká nová funkční čtvrť bydlení s veřejnými prostory a občanskou vybaveností. Celkem navrhuji 2 nové ulice, 4 veřejné prostory, pěší zónu, nábřeží řeky Kyjovky, 45 nových objektů a 10 rekonstruovaných objektů, které začleňuji do nové struktury. Konceptu území se týká také přesun stávajícího hlavního nádraží. Při navrhování je kladen důraz na řešení současných problémů města Kyjov – nedostatek bytové zástavby, úbytek a rostoucí věkový průměr obyvatel, nekvalitní služby a dojíždka obyvatel za prací.

KLÍČOVÁ SLOVA

Kyjov, funkcionalismus, bytové domy, blok, vnitroblok, aktivní parter, veřejný prostor, nábřeží, parkovací plochy, vlakové nádraží, občanská vybavenost, náměstí Hrdinů, areál mlýnů, Komenského třída, průchodnost, zastavěnost území, gymnázium.

ABSTRACT

This diploma thesis is focused on the rehabilitation of adjacent surroundings of the historical center of Kyjov and revitalizing public spaces. Part of the thesis are the analysis of the current condition of the solved and affected area, problems evaluation and values of the territory and draft of a new building structure along with a working transport solution. The main criterion for the choice of the area to be solved for me was the problem of this locality with conjunction to industry area of the mills and a very small percentage of the quality of the territory. The mill site occupies almost a quarter of the area and together with surrounding buildings, makes a large impassable barrier in the city. The draft seeks to respond to the functioning state of the site and to rehabilitate the surrounding environment. Another factor for the selection of the territory was the unused potential of the river side Kyjovka flowing through the area. This area hides many other problems and there is no quality architecture. My task was to combine all aspects of the area and make the most of it for the draft. A new functional neighborhood of housing with public spaces and amenities is being designed on the area. The draft include 2 new streets, 4 public spaces, pedestrian zone, Kyjovka riverside, 45 new buildings and 10 reconstructed buildings. The concept of the area also concerns the transfer of the existing main railway station. The draft is also aimed on the main problem of Kyjov, as a growing age population, the poor quality of services and commuting to work.

KEYWORDS

Kyjov, functionalism, apartment blocks, block, courtyard, active parter, public space, waterfront, parking, train station, civic amenities, Heroes square, mills complex, Komenskeho road, patency, building the territory, grammar school

BIBLIOGRAFICKÁ CITACE VŠKP

Bc. Martina Fojtíková *Rehabilitace historického jádra a přilehlého okolí města Kyjov se zaměřením na veřejný prostor*. Brno, 2018. 40 s., 48 s. příl. Diplomová práce.

Vysoké učení technické v Brně, Fakulta stavební, Ústav architektury. Vedoucí práce Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D.

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že jsem diplomovou práci zpracoval(a) samostatně a že jsem uvedl(a) všechny použité informační zdroje.

V Brně dne 18. 5. 2018

Bc. Martina Fojtíková
autor práce

PODĚKOVÁNÍ

Ráda bych poděkovala vedoucímu mé diplomové práce Ing. arch. Tomáši Pavlovskému, Ph.D., za věnovaný čas, vstřícnost a objektivní kritiku, kterou mi po celou dobu mé práce poskytoval. Poděkování patří taktéž panu doc. Ing. Janu Pavlíčkovi, CSc., za cenné rady, které mi poskytl v oblasti dopravního řešení. V neposlední řadě také společnosti GoodMills Česko s.r.o., za prohlídku a informace ohledně historie areálu mlýnů a vedení města Kyjov za poskytnuté materiály.

V Brně dne 18. 5. 2018

Bc. Martina Fojtíková
autor práce

OBSAH

- a) titulní list
- b) zadání VŠKP
- c) abstrakt v českém a angl. jazyce, klíčová slova v českém a angl. jazyce
- d) bibliografická citace VŠKP podle ČSN ISO 690
- e) prohlášení autora o původnosti práce
- f) poděkování
- g) obsah
- h) úvod
- i) vlastní text práce
- j) závěr
- k) seznam použitých zdrojů
- l) seznam použitých zkratk a symbolů
- m) seznam příloh
- n) popisný soubor závěrečné práce
- o) prohlášení o shodě listinné a elektronické formy VŠKP

ÚVOD

Diplomová práce řeší návrh zástavby a veřejných prostorů v přilehlé části historického centra města Kyjov. Řešené území má plochu necelých 115 000 m² a jeho součástí je výrobní areál fungujících mlýnů. Návrh se snaží navázat zástavbou na areál. Využitím celého areálu pro veřejné účely a jeho napojením do struktury města se zabývám pouze ve vizi za sto let. Koncept návrhu vychází z výsledků analytických podkladů, které jsou důležitou součástí práce. Snaží se řešit aktuální a v blízké budoucnosti hrozící problémy města. Navrhuji zahuštění zástavby území vytvořením nového rastru ulic a vnitrobloků v návaznosti na veřejné prostory. Převážná většina nových objektů má plnit funkci bydlení. Partery domů jsou často využívány pro veřejnou vybavenost. Detailně se zabývám prostorem okolo Klvaňova gymnázia a nábřežím řeky Kyjovky.

VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ

Fakulta stavební

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Brno, 2018

Bc. Martina Fojtíková

OBSAH

1. Základní informace o Kyjově
2. Esej na téma „Nakopnutý Kyjov“
3. Vymezení řešeného území
4. Analytická část
 - 4.1. Historie a stavební vývoj
 - 4.2. Demografické údaje
 - 4.3. Občanská vybavenost města
 - 4.4. Zástavba města a funkcionalismus v Kyjově
 - 4.5. Doprava ve městě
 - 4.5.1. Silniční doprava
 - 4.5.2. Autobusová doprava
 - 4.5.3. Železniční doprava
 - 4.5.4. Cyklostezky a cyklotrasy
 - 4.5.5. Naučné stezky a pěší trasy
 - 4.5.6. Letecká doprava
 - 4.5.6. Zhodnocení dopravní analýzy
 - 4.6. Zeleň a vodstvo ve městě
 - 4.6.2. Zeleň ve městě
 - 4.6.2. Vodstvo
 - 4.6.3. Zhodnocení analýzy zeleně
 - 4.7. Folklor a tradice
 - 4.8. Územní plán
 - 4.9. Ovlivňující faktory
 - 4.12. S.W.O.T. analýza
 - 4.11. Celkové zhodnocení města Kyjov
5. Koncept
 - 5.1. Přesunutí hlavního vlakového nádraží
 - 5.2. Zprůchodnění řešeného území
 - 5.3. Princip nových bloků v návaznosti na fungující areál mlýnů
 - 5.4. Odclonění areálu a nové veřejné prostory
 - 5.5. Doplnění občanské vybavenosti
6. Vize města za 100 let
7. Navržený stav
 - 7.1. Odstraňované a rekonstruované objekty
 - 7.2. Návrh budov a veřejných prostorů
 - 7.3. Dopravní řešení
8. Balance
 - 8.1. Zastavěnost území
 - 8.2. Nové objekty a jejich funkce
 - 8.3. Celkové balance
 - 8.4. Parkovací plochy

1. ZÁKLADNÍ INFORMACE O KYJOVĚ

Kyjov má v současné době více než 11 tisíc obyvatel a je přirozených správním a společenským centrem pro dalších 41 okolních obcí. Nachází se 40 kilometrů jihovýchodně od Brna a 18 kilometrů severně od Hodonína. Etnograficky spadá do regionu Slovácko.

Městem protéká nevelká říčka Kyjovka. Nejbližší okolí Kyjova má ráz odlesněné pahorkatiny s poli, sady a vinicemi. Jen několik kilometrů západně a severně od města se ale zdvíhají výrazně vyšší, zalesněné vrcholky Věteřovské vrchoviny, Ždánického lesa a Chřibů. Kyjov je rozdělen na 4 části: město a 3 původně samostatné obce - Nětčice, Boršov a Bohuslavice. Díky příhodným přírodním podmínkám bylo Kyjovsko střediskem historického osídlení a dodnes představuje významnou agrární oblast.

V Kyjově je bohatě zastoupen i průmysl. Největším zaměstnavatelem okresu je Nemocnice Kyjov, mezi další velmi významné podniky patří sklárny Vetropack Moravia Glass a Šroubárna Kyjov. Dříve se zde také těžil lignit (hnědé uhlí), který znamenal rozvoj těžebního průmyslu na Kyjovsku a jeho pozůstatky jsou v krajině patrné dodnes. V jižní části města je patrná průmyslová zóna lemující železniční koleje. Výjimku tvoří pouze areál mlýnů, který je umístěn v intravilánu obce v těsné návaznosti na centrální náměstí.

2. ESEJ NA TÉMA „NAKOPNUTÝ KYJOV“

Při otázce lidí na barvu Kyjova, mi byla řečena téměř vždy jasná odpověď. Modrá. Když jsem se zeptala proč modrá, byli mi nabídnuty odpovědi jako tradice, kroje, domy a pocity. Většina lidí má město spojené s lidovou tradicí, okolní krajinou a klidem. To je podle mě v dnešní době primární důvod k přestěhování se do města. Otázkou zůstává, jestli to není málo...

Dnes není nutnou podmínkou dojezdová vzdálenost ale přizpůsobení se a soužití s místem. Proto si myslím, že je velmi důležité nakopnout Kyjov správným směrem. Ne z něj vytvářet lidový skanzen ani impulzivní město příležitostí a rozvoje.

Nutností je nabídnout lidem optimální životní prostor, který jde ruku v ruce s charakterem maloměsta. Nabídnout jim možnost blízkých sousedských vztahů. Možnost dostupného náměstí s potřebnými službami, které budou určeny pouze jim. Odpočinková místa bez pocitu stísněnosti, nebezpečí a opuštěnosti. Splnutí města s okolní krajinou.

Při zadání klíčového slova do vyhledávače mi internet nabídne obrázky, které by měli pojem co nejpřesněji charakterizovat. Když zadám do vyhledávače slovo Kyjov, objeví se přede mnou tucet různých pohledů na městskou radnici a parkovací plochy na náměstí. Opravdu je to vše, co mi Kyjov může nabídnout na první dojem?

Napadá mě otázka, co všechno by mohla změnit smysluplná regulace nábřeží říčky Kyjovky. Mohla by nastartovat nový impuls pro uvažování o městě? Dle mého názoru by nechybělo tolik, abychom Kyjov proměnili. Historická stopa města je patrná. Uzávřené centrální náměstí se splývajícími navazujícími ulicemi, které tvoří

okolní bloky. K velkému narušení dochází při bytové výstavbě v 2. polovině 20. století. Přestávají se ctít základní principy tvorby města. Naštěstí nedochází k vybudování samostatného panelového sídliště jako celku a škody se dají napravit plánovaným rozvojem.

Kyjov může nabídnout různé typy bydlení – rodinné a řadové domy v severovýchodní části a taky různorodou bytovou zástavbu v centru a jižním směrem od centra. Město by si mělo začít vážit funkcionalistických památek a pokusit se je uvést do původního stavu. Začít zastavovat všechny dostupné proluky a zbytkové prostory ve městě, aby došlo k zahuštění zástavby v centru. Město by to mělo zkrátka a dobře nakopnout...

3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

Řešené území se nachází v blízké návaznosti na centrum města. Je ohraničeno ulicí Dobrovského z jihu, ulicí Nádražní ze západu, jednosměrnou ulicí Husova ze severu a širokou Komenského třídou na východní straně. Územím protéká a rozděluje jej v jihovýchodní části říčka Kyjovka. V řešené oblasti se nacházejí důležité objekty města jako jsou např. Klvaňovo gymnázium, kaple sv. Josefa Kalasanského, funkcionalistický evangelický kostel a rodinný dům od architekta Josefa Poláška, tovární vila z roku 1900, mateřská školka, dům dětí a mládeže a mnohé další. Přibližně čtvrtinu území zabírá fungující průmyslový areál mlýnů.

Řešené území jsem si vybrala z několika důvodů:

- lukrativní poloha v mnoha ohledech
- současná nízká hustota zastavění
- problém neprůchodnosti územím
- přímá návaznost na centrum města
- poloha vůči vlakovému nádraží
- blízkost městského parku a rekreačních sportovišť
- blízkost budoucích rozvojových ploch města
- průmyslový areál mlýnů s velkým potenciálem do daleké budoucnosti
- nábřeží říčky Kyjovky
- dostupnost občanské vybavenosti

Všechny tyto důvody poukazují na možnost rozvoje města právě v této lokalitě. Myslím si, že impulsem pro nové obyvatele může být možnost žít a pracovat právě zde. Blízkost služeb, dopravní dostupnost a návaznost na okolní krajinu jižní Moravy se zdá být v dnešní době ideální kombinací a lákadlem pro mnohé z nás. Kyjov se v současné době potýká s alarmujícím problémem stále rostoucího úbytku obyvatel. Ten úzce souvisí s ekonomikou města a jeho možnostmi nabízených služeb. Diplomová práce se snaží poukázat na možnost řešení daného území a maximálně využít pozitiv dané lokality.

4. ANALYTICKÁ ČÁST

4.1. Historie a stavební vývoj

Masarykovo náměstí a jeho bezprostřední okolí bylo původním lokačním městem, ustaveným v 16. století, kdy Kyjov čítal 52 městských domů. Z roku 1727 pochází nejstarší vyobrazení Kyjova. Lze na něm spatřit hradby okolo náměstí a na vrcholu za hradbami kostel sv. Martina z roku 1180. Ten byl v roce 1807 po požáru zbořen. Pozůstatkem po něm je věž, ke které byla přistavěna dnešní podoba kaple sv. Josefa z roku 1832. Roku 1827 po odstranění hradeb dochází k otevření nahuštěného centra do krajiny. Urbánní struktura si v mnohých místech stále zachovala venkovský charakter i v dnešní době. Hlavním veřejným prostorem je Masarykovo náměstí a na něj navazující Palackého třída. Třída spojuje centrum historicky významným souborem – Kaple sv. Josefa s renesančním zámečkem. Od roku 1878 je patrné rozrůstání města jihovýchodním směrem. 1873 byl založen městský park, který předurčil budoucí rozvoj severním směrem. K rozšíření parku dochází v roce 1924. Rovněž dochází k pomalé výstavbě areálu mlýnů. Významný zásah do urbanismu Kyjova představuje funkcionalistické sídliště, vzniklé ve 2. čtvrtině 20. století. Funkčně a provozně jednoduché vilové čtvrti vévodí komplex základní školy a zejména Seifertovo náměstí s dominantou Husova sboru. V letech 1923 – 1927 bylo za spoluúčasti obce postaveno 64 domů. Mezi architekty a projektanty, kteří se na výsledné podobě celku podíleli, jsou nejvýznamnější kyjovští rodáci Bohumil Tureček, boršovský rodák Josef Polášek a Bedřich Rozehnal. V dnešní době jde však již o torza funkcionalismu přeměněné neodbornou snahou o rekonstrukci budov. Nic to však nemění na hodnotě celého urbanistického počínu.

Na leteckém snímku z roku 1953 lze pozorovat v centru výrazný vstup průmyslové architektury. Původní umírněné uspořádání a podlažnost areálu parního mlýna byla postupně narušena počtem rekonstrukcí a obnov z 2. poloviny 20. století. V dnešní době jsou cenné industriální celky ve vazbě na historické jádro a jejich potenciál do budoucna neocenitelnými při tvorbě nového moderního centra. Nemusí docházet k záboru zemědělské půdy. Budovy se rovněž podílejí na vnímání charakteru města v jeho panoramatech. Náměstí tvoří historické jádro města a je památkovou zónou. Má formát historického tržiště, které je dodnes patrné ve své formě. Dílčí narušení harmonického uspořádání náměstí má na svědomí kulturní dům z 2. poloviny 20. století postavený na místě asanované židovské čtvrti.

4.2. Demografické údaje

Kyjovské obyvatelstvo tvoří 7,4 % populace okresu a 1 % populace kraje. Průměrný věk činí k roku 2017 44,5 let (vzrůstající trend). Nejvíce obyvatel žije v místní části Kyjov (72 %), v Nětčicích 16 %, v Boršově 6 % a v Bohuslavicích rovněž 6 %. Kyjovští Židé měli vlastní politickou obec, která byla 31. srpna 1919 sloučena s obcí Kyjov. Ve 40. letech 20. století z města zmizela početná židovská i německá menšina. S budováním průmyslu a městských sídlišť po druhé světové válce se do města postupně stěhovalo obyvatelstvo z okolního venkova. V roce 2011 bylo ve

městě 2 300 domů, z toho 1 967 rodinných. Bytů bylo 5 059, z toho 4 470 obydlených. V posledních desetiletích počet obyvatel stále klesá.

4.3. Občanská vybavenost města

Obyvatelům Kyjova i spádových obcí je k dispozici celá řada různých institucí a organizací. Sídli zde jak instituce státní správy a samosprávy, tak také finanční, církevní a sociální instituce, kulturní, vzdělávací a sportovní zařízení. Za slabinu občanské vybavenosti v Kyjově považují nedostatečný počet restaurací a kvalitu nabízených služeb. Logicky nejpestřejší nabídku služeb můžeme najít na Masarykově náměstí a v přilehlých ulicích. Hrozbu do budoucnosti přináší vzrůstající počet obchodních domů kolem páteřní silnice I/54, které mohou zapříčinit malou poptávku v centru.

4.4. Zástavba města a funkcionalismus v Kyjově

Struktura zástavby je velmi rozmanitá. Většina sídlišť je v dnešní době revitalizováno, nebo se jejich úprava chystá. Ve velké většině jde na sídlišťích o čtyř až pěti podlažní bytovou zástavbu. Výjimku tvoří pouze pár solitérních panelových domů (průměr 12 podlaží). Narušují panorama města převážně v jihovýchodní části města.

Kyjov je zcela výjimečnou záležitostí, co se meziválečné architektury týče. Přestože mezi válkami byl Kyjov se svými 4 506 obyvateli (r.1930) ve srovnání s jinými městy malým okresním městem, meziválečná éra se prosadila v architektonickém utváření Kyjova zvláště výrazně. Mezi válkami byli Kyjovští nakloněni moderní architektuře mnohem více než jiná města na jihu Moravy, tím si vytvořilo město podle odborníků v oblasti architektury výjimečnou pozici a dodnes tu jsou k vidění funkcionalistické perly. Jak městská rada, tak i obyvatelé byli otevření moderním tendencím. Bylo to částečně způsobeno tím, že se tu narodili 3 významní architekti: Josef Polášek, Ludvík Hilgert a Bohumil Tureček. Díky nim vznikla unikátní vilová čtvrť, bytové domy, banky, škola, modlitebna, poliklinika. A v neposlední řadě zde bylo také poměrně silné průmyslové zázemí, které bylo bezesporu jedním z předpokladů stavebního rozvoje.

4.5. Doprava ve městě

4.5.1. Silniční doprava

Kyjov leží na křižovatce silnic I/54, II/432 a II/422. V roce 1965 byl v Kyjově na silnici I/54 vybudován nadjezd přes železniční trať a tak podstatně zjednodušen průjezd městem. Od roku 1987 jezdí automobily po obchvatu mezi silnicemi I/54 a II/432 v západní části města, čímž došlo k ulehčení dopravy v centru. Podle celostátního sčítání dopravy projelo v roce 2016 přes nadjezd v průměru 13 791 vozidel denně.

4.5.2. Autobusová doprava

Autobusové spojení Kyjova s okolními obcemi postupně vznikalo za první republiky. Stanoviště autobusů bývalo na kyjovském náměstí, od 19. července 1976

je v provozu autobusové nádraží na ulici Nerudova. Od ledna 1998 je součástí nádraží odbavovací hala s čekárnou a sociálním zařízením. Vzhledem k vzdálenosti mezi autobusovým vlakovým nádražím (asi 1,2 km) byl v roce 2010 u vlakového nádraží vybudován přestupní terminál.

4.5.3. Železniční doprava

Městem prochází železniční trať č. 340, zvaná také Vlárská dráha, z Brna do Uherského Hradiště. Trať byla uvedena do provozu roku 1884 a Kyjov tak byl spojen s tehdejší Severní dráhou císaře Ferdinanda. Železniční trať obchází město po jeho západním a jižním okraji. Budova železniční stanice z roku 1887 byla v roce 2011 rekonstruována. Místní část Bohuslavice má vlastní železniční stanici s názvem Bohuslavice u Kyjova a v jižní části města u šroubáren je železniční zastávka.

4.5.4. Cyklostezky a cyklotrasy

Z města vedou tři cyklostezky. Do sousedních Skoronic, do Mutěnic přes Svatobořice-Mistřín a do místních částí Nětčice a Bohuslavice. Pro cyklisty má vzniknout spojení z města do Chřibů a na četné lesní asfaltové cesty ve Ždánickém lese. Kyjovem prochází dvě cyklotrasy – Moravská vinná stezka (č. 412) a Kyjovská vinařská stezka. V nejbližších letech by město chtělo vybudovat hipostezku.

4.5.5. Naučné stezky a pěší trasy

Žlutě značená turistická trasa spojuje Kyjov s Čeložnicemi (5,3 km), Chřiby a Koryčany (13 km) nebo na druhou stranu Sobůlkami (5,6 km) a Strážovským kopcem (8 km). V roce 2005 byla zřízena naučná stezka Kyjov – Bohuslavice.

4.5.6. Letecká doprava

U silnice mezi Kyjovem a Miloticemi, 3 km jižně od města, bylo v roce 1951 vybudováno veřejné vnitrostátní letiště Kyjov s travnatou přistávací dráhou. Je provozováno občanským sdružením Aeroklub Kyjov. V areálu nemocnice Kyjov je vybudován heliport pro vrtulníky letecké záchranné služby.

4.5.6. Zhodnocení dopravní analýzy

Zásadním dopravním problémem ve městě jsou venkovní parkovací plochy. V době, kdy se na náměstí nekonají slavnosti, působí toto místo dojmem centrálního parkoviště. Více jak 50 % obyvatel preferuje ve městě dopravu autem, je proto nutné počítat s parkovacími plochami při nové výstavbě objektů v centru města. Autobusová doprava s centrálním nádražím mezi ulicemi Nerudova a Jiráskova funguje bezproblémově. Vzdálenost nádraží od centra je úměrná a ostatní docházkové vzdálenosti řeší MHD s hustou okružní sítí ve městě. Území rovněž nabízí množství cyklostezek, cyklotras, naučných stezek a pěších tras. Problém vidím v současné poloze vlakového nádraží. Dle mého názoru by mělo být primárně umístěno blíže k centru a vzdálenost by neměla být nahrazována spojovací linkou MHD.

4.6. Zeleň a vodstvo ve městě

4.6.1. Zeleň ve městě

Kyjov je typický svým otevřeným prostorem vyplněným zelení a umocněným počtem funkcionalistických staveb (zejména v lokalitě Újezd). Typický plynulý přechod sídla do zemědělsky užívané krajiny je patrný v některých okrajových panoramatech. Kyjov je severní hranicí panonské oblasti, nejteplejšího území České republiky. Zároveň je však jižní hranicí vrchoviny Chřiby. Daří se zde tedy ještě dobře vínou, ale nad městem spíše převažují ovocné sady. V okolí města se nachází přírodní parky Chřiby a Ždánický les, případně Bzenecká doubrava a Chráněná krajinná oblast Bílé Karpaty.

Důležitým odpočinkovým místem je pro obyvatele je městský park s pomníkem Svatopluka Čecha (1912). Park se rozkládá na ploše asi 4,2 ha. Západní část je ohraničena řekou Kyjovkou a ze severu na park navazuje vyhledávané městské koupaliště a stadion. V letech 2010–2011 prošel park rozsáhlou revitalizací. Slouží i k pořádání kulturních akcí. Na výběr stromů k výsadbě měl vliv přírodovědec Josef Klvaňa, který byl v letech 1898–1919 ředitelem kyjovského gymnázia.

Platanová alej na Komenského třídě je příkladem skvělé práce s veřejným prostranstvím a přispívá k zahradnímu charakteru města. Jedná se o platan javorolistý, u nás pěstovaný především ve větších městech a v nižších polohách. Prostor chybí pouze doplnit vhodným mobiliářem.

Na křižovatce ulic Nádražní a Dobrovského je od roku 2011 chráněna jako památný strom lípa velkolistá.

4.6.2. Vodstvo

Z údolí mezi Ždánickým lesem a Chřibami protéká městem ze severu na jih řeka Kyjovka. Pramení u chřibské obce Staré Hutě. Kyjov leží na jejím 54. říčním kilometru. V roce 2012 bylo její koryto na území města vyčištěno a zpevněno kamenem.

4.6.3. Zhodnocení analýzy zeleně

Zeleň ve městě je velmi bohatá a různorodá. Kyjov působí místy dojmem zahradního města. V první řadě by se měla věnovat pozornost zanedbanému nábreží řeky Kyjovky. Má obrovský potenciál stát se rekreačním pásem města a zcela jej oživit. Skvěle navazuje na městský park, náměstí Hrdinů u Klvaňova gymnázia, průmyslový areál mlýnů a západní část náměstí. Pozornost by si také hrdinů zasloužil městský park, který je velmi hustě osázen a budí v současné době dojem listnatého lesu. Další problémové místo je park okolo kaple sv. Josefa s možností výhledu na město.

4.7. Folklor a tradice

Kyjov je především centrem kultury a folkloru. Tradice jsou ve městě dodnes předávány z generace na generaci v živé a autentické podobě, ať už se jedná o překrásné kroje, lidové písničky či zvykoslovné obřady. Během roku se zde koná řada kulturních akcí. V posledních letech je na řadě míst patrná snaha lidové

obyčeje nejen uchovávat, ale i obnovovat. Nejznámější a nejvýznamnější akcí je folklorní festival Slovácký rok, který se koná v pravidelných čtyřletých intervalech.

4.8. Územní plán

Důležitým územím pro koncept návrhu jsou budoucí rozvojové plochy severozápadním směrem od řešené lokality za železniční tratí. Pro základní koncepci rozvoje území jsou stanoveny tyto hlavní cíle:

- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj města, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- čelit nežádoucímu trendu suburbanizace vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- vymezením ploch pro sportovní a rekreační využití vytvořit atraktivní podmínky pro rekreanty a obyvatele města
- vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitní sociální infrastrukturou, službami, vzdělávacím i zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch
- zajistit dobrou obslužnost území - vytvářet územně technické podmínky pro obsluhu území dopravní a technickou infrastrukturou a pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů

Specifické podmínky pro výrobní areál mlýny:

Přípustné - děje, činnosti a zařízení zahrnující udržovací práce

Nepřípustné - děje, činnosti a zařízení vedoucí ke zhoršení pohody bydlení, ke zvětšení objemu staveb plnících hlavní výrobní funkci (ať půdorysné nebo výškové) a stavební práce zhodnocující stavební část

Podmíněně přípustné - děje, činnosti a zařízení související s výměnou (popř. modernizací) technologických částí včetně stavebních prací za podmínky, že nebude zvětšen objem staveb plnících hlavní výrobní funkci - další stavby za podmínky, že se jedná o doplňkovou funkci k funkci hlavní.

4.9. Ovlivňující faktory

Jako primární problém území je v dnešní době areál mlýnů, do kterého je ze zákona zakázán vstup nepovolaným osobám. Vytváří tak hmotnou bariéru v centru města. Naopak pozitivními prvky území jsou řeka Kyjovka a ulice Komenského třída a Husova, které se stávají výchozím rástrem mého návrhu.

4.10. S.W.O.T. analýza

Silné stránky - poloha území

- blízká návaznost na centrum města
- meandr řeky Kyjovky

| | |
|---------------|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> - platanová alej na Komenského třídě - struktura ulice Husova a Komenského třída - docházková vzdálenost do nemocnice, městského parku, sportovišť a rekreačních center - přítomnost institucí Klvaňova gymnázia, mateřské školky a domova dětí a mládeže - každodenní přítomnost mladých lidí v území - množství zeleně |
| Slabé stránky | <ul style="list-style-type: none"> - uzavřený průmyslový areál mlýnů - neprůchodnost územím - stav nábřeží řeky Kyjovky - množství garáží a skladovacích objektů - okolí bytových domů u ulice Nádražní - uzavřený areál mateřské školky - současný stav náměstí Hrdinů - nekvalitní rekonstrukce a revitalizace v území - dopravní vytíženost kvůli zásobování a expedici mlýnských závodů - počet nefunkčních kolejových vleček, manipulačních kolejí a odstavných kolejí |
| Příležitosti | <ul style="list-style-type: none"> - oživení a zprůchodnění nábřeží řeky Kyjovky - možnost zprůchodnění řešeného území - vznik nových kvalitních veřejných prostorů - využití cenných průmyslových staveb areálu mlýna s náplní nové funkce – informační centrum, školící místnosti, galerie, muzea - potenciál vzniku nové čtvrti - při přesunu vlakového nádraží vznikne ideální dopravní dostupnost všemi prostředky - nové kapacity malometrážních bytů vhodných pro budoucí mladé obyvatele - rozvoj služeb a cestovního ruchu |
| Hrozby | <ul style="list-style-type: none"> - redukce kolejových ploch a uvolnění území - územní a výšková expanze objektů areálu mlýnů - postupný nárůst počtu garáží a skladovacích ploch - vznik brownfield - úplná izolace průmyslového areálu v centru města - demolice cenných průmyslových objektů v areálu mlýnů z důvodu technologické expanze |

4.11. Celkové zhodnocení města Kyjov

Kyjov je díky své poloze velmi vhodným místem pro budoucí rozvoj. Je obklopen krásnou krajinou a dojezdová vzdálenost do města Brna je přijatelná všemi druhy dopravních prostředků. Dle mého názoru se díky svým tradicím a folkloru má potenciál stát těžištěm cestovního ruchu pro oblast horního Slovácka. Hrozbou, která vyplývá z demografického vývoje je pro město trvalý úbytek obyvatelstva a strmý růst věkového průměru. Proto je velmi aktuální začít řešit tento problém a

nabídnout mladým a vzdělaným lidem možnost seberealizace ve městě. Při řešení nových bytových kapacit je nutné zároveň řešit prostor pro parkování, kvalitu a množství nabízených služeb v okolí a v neposlední řadě udržované, lákavé a živé veřejné prostory. V blízké době by měl být kladen důraz na výstavbu zařízení a služeb pro seniory.

5. KONCEPT

5.1. Přesunutí hlavního vlakového nádraží

Díky přesunu vlakového nádraží by došlo ke zkrácení většiny docházkových vzdáleností do důležitých bodů města. Stávající nádraží by bylo nadále využíváno jako vlaková zastávka. V souvislosti s vytvořením nového nádraží by došlo k vybudování autobusové zastávky na ulici Boršovská, byly by redukovány odstavné a manipulační koleje a zrušena nevyužívaná vlečka do areálu mlýnů.

5.2. Zprůchodnění řešeného území

Neprůchozí bariéra budov a pozemků pokrývá skoro celé řešené území. Může za to uzavřený areál mlýnů a množství soukromých garáží a skladů v území. Mateřská školka se v současné době nachází ve slepé uličce a je obklopená vysokými zdmi. Okolí sousedních šesti bytových domů tvoří hustá zeleň a garáže, které odpovídají počtu bytů (42).

Nové průchozí trasy vytvoří lepší podmínky pro docházkovou vzdálenost ve městě. Vytvořením průchozího rastru dojde v území k možnosti tvorby nových ulic a bloků budov. Z urbanistického hlediska navrhuji zahustit současnou zástavbu poblíž centra města a preferovat ji nad výstavbou nových objektů v plánovaných rozvojových lokalitách za vlakovými kolejemi.

5.3. Princip nových bloků v návaznosti na fungující areál mlýnů

Díky otočení hlavních vchodů stávajících bytových domů vzniká možnost dotvoření nového bloku budov s integrovanou mateřskou školkou. Vhodná struktura u ulic Husova a Komenského třída bude dostavena řadovými rodinnými a bytovými domy. Zároveň je ponechána poloha stávajícího domu dětí a mládeže. Další nový blok bude respektovat Komenského třídu, nábřeží řeky Kyjovky a výhled na náměstí Hrdinů před Klvaňovým gymnáziem. Prostor u gymnázia bude nově scelen do dvou komunikujících hmot, které vytváří průchod z nově vzniklého rastru ulic směrem na náměstí. Zároveň respektuje a oživuje nábřeží řeky Kyjovky a komunikuje s architektonicky cennou industriální stavbou v areálu mlýnů.

5.4. Odclonění areálu a nové veřejné prostory

Kvůli atraktivitě bydlení v nově navržených budovách, odclonění hluku z areálu mlýnů a využití území, vznikne kolem severovýchodní části areálu nová zástavba

administrativních budov. Ta zároveň utvoří spolu s navrženými bloky veřejný prostor "malého náměstí" sloužící k místu setkávání. Malé náměstí navazuje jižním směrem pěší zónou na oživené nábreží řeky Kyjovky a přes pobytový most až na tzv. "studijní náměstí". To bude sloužit jako těžiště okolních budov se vzdělávací a volnočasovou funkcí. Jako filtr mezi nábrežím a náměstím funguje zástavba s průchozím parterem ve třech místech.

Návrh využívá dvou objektů, které jsou v současné době součástí areálu mlýnů. Jde o objekt současného skladiště a bývalé vrátnice, která dnes funguje jako kantýna. Díky jejich odpojení od průmyslového areálu vzniká nový průchozí prostor k tovární vile, která není součástí areálu již delší dobu.

5.5. Doplnění občanské vybavenosti

Z analýzy občanské vybavenosti vyplývá nedostatek restaurací a kvalitních služeb ve městě. Proto navrhuji nové využití části stávajících objektů a ve velké většině nově navržených objektů funkční parter s občanskou vybaveností. Dalším velkým problémem Kyjova v blízké době bude rostoucí věkový průměr a nutnost nabídnout starším obyvatelům alternativní bydlení. Proto jsou u "malého náměstí" řešeny tři objekty jako bydlení pro seniory se specifickými funkcemi a službami. Součástí návrhu je přesun informačního centra, nové vzdělávací a volnočasová centra, administrativní komplex a ve velké většině především bydlení. Novým lákadlem pro turistický ruch může být Muzeum historie a židovství na Kyjovsku. Pro jeho návrh jsem se rozhodla po zmapování spletité historie města.

6. VIZE MĚSTA ZA 100 LET

Návrh budoucího rozvoje počítá s variantou postupného propojení areálu mlýnů do struktury města a s dalším zahuštěním zástavby. K propojování by mělo docházet postupně a celkově přistupovat citlivě k industriální architektuře v areálu. Nepřístupný areál v centru města se jeví jako velká nevýhoda v současné době pro všechny subjekty, ale skýtá obrovský potenciál v budoucím rozvoji. Zapotřebí je vhodně nastavit podmínky pro nová využití jak ekonomicky, tak politicky a sociálně. Záleží však na mnoha faktorech a rozhodně se nejedná o rychlá a v budoucnu blízká řešení.

7. NAVRŽENÝ STAV

7.1. Odstraňované a rekonstruované objekty

Většina odstraňovaných objektů jsou garáže a skladovací prostory. Kvůli vzniku nových ulic a jejich napojení na Komenského třídu musí být odstraněn polyfunkční dům z 90. let. Zcela nerespektuje měřítko zástavby a narušuje celkový vzhled třídy. Návrh se týká také přesunu stávající mateřské školky, která je řešena jako členitý

solitérní objekt. Idea také reaguje na areál mlýnů a počítá s jeho možnou změnou využití do budoucna a jeho začleněním do struktury města.

Současný stav:

| | |
|-------------------------------|------------------------|
| Celková plocha řešeného území | 114 204 m ² |
| Celková zastavěná plocha | 28 497 m ² |
| Celková nezastavěná plocha | 85 707 m ² |
| Procento zastavění | 25 % |

| | |
|------------------|---|
| Důležité objekty | Klvaňovo gymnázium, kostel sv. Josefa Kalasanského, evangelický kostel, průmyslový areál mlýnů, mateřská školka, dům dětí a mládeže |
|------------------|---|

Odstraňované objekty:

| | |
|--|-----------------------|
| Plocha odstraňovaných objektů | 6 949 m ² |
| Celková zastavěná plocha po odstranění objektů | 21 548 m ² |
| Celková nezastavěná plocha po odstranění objektů | 92 656 m ² |
| Procento zastavění po odstranění objektů | 19% |

| | |
|----------------------|---|
| Odstraňované objekty | garáže a sklady, rodinný dům, mateřská školka, přístavby objektů, polyfunkční dům |
|----------------------|---|

Rekonstruované objekty:

| | |
|---------------------------------|----------------------|
| Plocha rekonstruovaných objektů | 2 012 m ² |
|---------------------------------|----------------------|

| | |
|------------------------|---|
| Rekonstruované objekty | vrátnice areálu mlýnů, tělocvična gymnázia skladovací prostory |
|------------------------|---|

Navržený stav:

| | |
|----------------------------|-----------------------|
| Celková zastavěná plocha | 36 100 m ² |
| Celková nezastavěná plocha | 78 104 m ² |
| Procento zastavění | 32 % |

7.2. Návrh budov a veřejných prostorů

Při navrhování řešeného území jsem kladla velký důraz na zahuštění zástavby, nové veřejné prostory a využití potenciálu řeky Kyjovky. Nově tak vznikají tři ucelené bloky bytové zástavby, jejíž součástí je občanská vybavenost - mateřská školka, dům dětí a mládeže, byty pro seniory a další služby v aktivním parteru. Například pekárna, kavárna, lékárna atd. Ty nejsou specificky navrhovány na dané místo. Návrh počítá s pozvolným vygenerováním poptávky místních obyvatel po specifických službách postupem času.

Nové bytové jednotky by měli být řešeny bezbariérově - všechny objekty jsou navrženy s výtahem. Ve vnitrobloku jsou parkovací plochy kryté pobytovými střechami se zelení. Stromy jsou zasazeny v betonových obalech umístěných nad

nosnými sloupy garáží. Mezi těmito bloky vzniká "Malé náměstí" v předprostoru mateřské školky a bytů pro seniory. To v budoucnu může sloužit například jako tržové náměstí. Ze čtvrté strany jej obklopuje zástavba administrativních budov. V lokalitě navazující na průmyslový areál mlýnů nemohly být z hygienických důvodů navrženy byty. Výstavba by měla umožňovat budoucí multifunkční využití, v případě, že areál mlýnů v centru města zanikne.

Pěší zóna mezi vzniklou zástavbou navazuje na nábreží řeky Kyjovky. To je nově přístupné z obou stran a slouží jako propojovací osa mezi městským parkem a navrženým vlakovým nádražím. Nábreží je doplněno oživujícími prvky pro pobyt, jako jsou dřevěné schody a plochy pro relaxaci, integrované trampolíny v dlažbě, dřevěná mola, multifunkční mobiliář a osvětlení. Oba břehy spojují nový pobytový most s lavičkami a pěší lávka.

Náměstí Hrdinů před Klvaňovým gymnáziem je koncipováno jako průchozí ovocný sad s lavičkami a stávající sochou. U nábreží vzniká prostor pro podium sloužící místním studentům, kiosek s občerstvením a posezením. Ten zároveň slouží jako krytá autobusová zastávka. Dvůr gymnázia nově uzavírá přístavba gymnázia s tělocvičnou a polyfunkční domy. Vnitroblok rozděluje budova přecházející v tribunu multifunkčního hřiště. Ze zadní části navazuje na gymnázium nová zástavba budov, která dotváří rámec dalšího náměstí tzv. "Studijního". Budovy slouží jako filtr mezi nábrežím a náměstím díky množství širokých průchodů.

"Studijní náměstí" nabízí geometrické plochy pro sezení doplněné zelení.

V rámci návrhu se zabývám také jižní částí areálu mlýnů. Využívám stávajících budov vrátnice, skladů a tovární vily. Měním je na restauraci, volnočasové centrum a muzeum historie a židovství na Kyjovsku s novou přístavbou dotvářející rámec budov.

7.3. Dopravní řešení

Díky přesunu hlavního vlakového nádraží vzniká možnost lepší dopravní dostupnosti do centra města. Území kolem železniční tratě nabízí množství prostoru pro novou zástavbu a možnosti parkování. Je to však podmíněno redukcí manipulačních a odstavných kolejových vleček, které jsou v současné době naddimenzovány. Součástí tohoto přesunu je zachování původního nádraží a jeho přeměna na vlakovou zastávku. Přibýt by měla autobusová zastávka v návaznosti na nové vlakové nádraží na silnici II/432 a blízkosti nových rozvojových ploch.

Mým cílem je rovněž redukce parkovacích stání v centrální části náměstí. Současné proluky v centru města by při výstavbě měly nabídnout možnost parkování pro rezidenty i návštěvníky města pomocí záchytných parkovacích domů. Náměstí by potom nemuselo působit jako parkovací plocha.

V řešeném území vznikají 2 nové ulice - Krojovaná a Májová, pěší zóny a rekreační plochy malých náměstí a nábreží. Prostory jsou dopravně zklidněny pomocí systému jednosměrných ulic různé výškové úrovně vozovky. Odstavná místa jsou koncipována do nových krytých garáží ve vnitroblocích. Na ulici jsou nabídnuta místa pro pracující a návštěvníky s krátkodobou nutností parkování. U mateřské školky je navrženo malé podélné parkoviště K+R. Návrh rovněž počítá s plochami pro zásobování, které by probíhalo převážně v brzkých ranních hodinách.

Odstavná místa pro rezidenty jsou přepočítávána na velikost bytů dle normy. Pro návrh doporučuji kapacitní rezervu přístavby parkovacího domu u ulice nádražní.

8. BILANCE

8.1. Zastavěnost území

| | |
|---|------------------------|
| Celková plocha řešeného území | 114 204 m ² |
| Plocha průmyslového areálu mlýnů | 31 628 m ² |
| Procento zastavění stávajícího stavu | 25 % |
| Procento zastavění navrženého stavu | 32 % |
| Navržený stav: | |
| Plocha navržené zástavby | 17 981 m ² |
| Hrubá podlažní plocha (HPP) | 45 855 m ² |
| Hrubá podlažní plocha krytého parkování | 4 645 m ² |
| Čistá podlažní plocha (ČPP = 80% HPP) | 36 684 m ² |
| Vize za 100 let: | |
| Celková zastavěná plocha | 40 301 m ² |
| Celková nezastavěná plocha | 73 903 m ² |
| Procento zastavění | 35 % |

8.2. Nové objekty a jejich funkce

BLOK A

| | |
|----------------------|----|
| Počet nových objektů | 13 |
|----------------------|----|

- Přístavba domu dětí a mládeže
- 9x řadový RD
- 3x bytový dům s aktivním parterem
- 1x kryté hromadné garáže ve vnitrobloku

| | |
|---|----------------------|
| HPP nových objektů | 4 563 m ² |
| ČPP nových objektů | 3 650 m ² |
| Počet bytových jednotek | 19 |
| Počet nových rezidentů | 42 |
| ČPP bytových jednotek | 2 179 m ² |
| - 3x řadový RD 6+1 s garáží a odstavným stáním pro auto | |
| - 6x řadový RD 6+1 s odstavným stáním pro auto | |
| - 8x byt 2+1 s odstavným stáním v hromadných garážích | |
| - 2x byt 1+1 | |

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Počet pronajímatelných prostorů | 4 |
| Orientační počet pracovních míst | 10 |
| ČPP pronajímatelných prostorů | 252 m ² |

| | |
|---|-----------------------|
| ČPP přístavby domu pro děti a mládež | 483 m ² |
| HPP krytého parkování | 387 m ² |
| Celková HPP bez krytého parkování | 4 176 m ² |
| Celková ČPP bez krytého parkování | 3 340 m ² |
| BLOK B | |
| Počet nových objektů | 11 |
| Počet rekonstruovaných objektů | 6 |
| <ul style="list-style-type: none"> - Mateřská školka - 5x BD - 12x BD s aktivním parterem - 1x kryté hromadné garáže ve vnitrobloku | |
| HPP nových objektů | 20 485 m ² |
| ČPP nových objektů | 16 388 m ² |
| Počet bytových jednotek | 137 |
| Počet nových rezidentů | 301 |
| ČPP bytových jednotek | 8 596 m ² |
| <ul style="list-style-type: none"> - 5x byt 4+1 s odstavným stáním v hromadných garážích - 15x byt 3+1 s odstavným stáním v hromadných garážích - 87x byt 2+1 s odstavným stáním v hromadných garážích - 28x byt 1+1 - 2x byt 1+kk | |
| Počet pronajímatelných prostorů | 19 |
| Orientační počet pracovních míst | 50 |
| ČPP pronajímatelných prostorů | 1 235 m ² |
| Předpokládaná kapacita mateřské školky | 100 dětí |
| Počet zaměstnanců mateřské školky | 11 |
| ČPP mateřské školky | 815 m ² |
| HPP krytého parkování | 3 445 m ² |
| Celková HPP bez krytého parkování | 17 040 m ² |
| Celková ČPP bez krytého parkování | 13 632 m ² |
| BLOK C | |
| Počet nových objektů | 8 |
| <ul style="list-style-type: none"> - 3x BD pro seniory se specializovanými službami a byty - 5x BD s aktivním parterem - 1x kryté hromadné garáže ve vnitrobloku | |
| HPP nových objektů | 11 191 m ² |
| ČPP nových objektů | 8 935 m ² |
| Počet bytových jednotek | 38 |

| | |
|---|----------------------|
| Počet nových rezidentů | 84 |
| Čistá podlažní plocha bytových jednotek | 3 224 m ² |

- 5x byt 6+1 s odstavným stáním v hromadných garážích
- 2x byt 5+1 s odstavným stáním v hromadných garážích
- 5x byt 4+1 s odstavným stáním v hromadných garážích
- 8x byt 3+1 s odstavným stáním v hromadných garážích
- 8x byt 2+1 s odstavným stáním v hromadných garážích
- 10x byt 1+1

| | |
|--|-----------------------|
| Počet pronajímatelných prostorů | 9 |
| Orientační počet pracovních míst | 41 |
| ČPP pronajímatelných prostorů | 1 021 m ² |
| Počet bytových jednotek v domech pro seniory | 66 |
| Předpokládaná kapacita osob | 99 |
| Orientační počet pracovních míst | 15 |
| ČPP bytů pro seniory | 1 989 m ² |
| ČPP souvisejících provozů | 313 m ² |
| HPP krytého parkování | 813 m ² |
| Celková HPP bez krytého parkování | 10 378 m ² |
| Celková ČPP bez krytého parkování | 8 302 m ² |

BLOK D

| | |
|----------------------|---|
| Počet nových objektů | 6 |
|----------------------|---|

- 6x objekt pronajímatelných prostorů pro administrativu, začínající podniky a služby

| | |
|--------------------|----------------------|
| HPP nových objektů | 7 402 m ² |
| ČPP nových objektů | 5 922 m ² |

| | |
|----------------------------------|---------------------|
| Počet pronajímatelných prostorů | 71 |
| Orientační počet pracovních míst | 211 |
| ČPP pronajímatelných prostorů | 5286 m ² |

- 71x pronajímatelné prostory pro administrativu, začínající podniky a služby

BLOK E

| | |
|--------------------------------|---|
| Počet nových objektů | 5 |
| Počet rekonstruovaných objektů | 2 |

- Přístavba gymnázia - krytá tělocvična, učebny a tribuna u venkovního multifunkčního hřiště
- 2x bytový dům s funkčním parterem
- 1x bytový dům
- dvůr ve vnitrobloku s možností parkování pro residenty
- školní dvůr s multifunkčním hřištěm, parkováním a zahrádkami

| | |
|-------------------------|----------------------|
| HPP nových objektů | 6 766 m ² |
| ČPP nových objektů | 5 413 m ² |
| Počet bytových jednotek | 11 |
| Počet nových rezidentů | 24 |
| ČPP bytových jednotek | 802 m ² |

- 2x byt 4+1 s odstavným stáním
- 2x byt 3+1 s odstavným stáním
- 4x byt 2+1 s odstavným stáním
- 3x byt 1+1

| | |
|----------------------------------|--------------------|
| Počet pronajímatelných prostorů | 4 |
| Orientační počet pracovních míst | 10 |
| ČPP pronajímatelných prostorů | 252 m ² |

Ostatní navržené a rekonstruované objekty:

| | |
|--------------------------------|---|
| Počet nových objektů | 2 |
| Počet rekonstruovaných objektů | 4 |

a - Novostavba muzea historie a židovství města Kyjov

b - Rekonstrukce tovární vily na muzeum

c - Rekonstrukce vrátnice na restauraci

d - Rekonstrukce průmyslové budovy na volnočasové centrum

e - Rekonstrukce objektu sýpky na vzdělávací centrum

f - Novostavba kiosku na náměstí Hrdinů

| | |
|---|----|
| Orientační počet nových pracovních míst | 20 |
|---|----|

8.3. Celkové bilance

| | |
|---------------------------------|------------------------|
| Plocha řešeného území | 114 204 m ² |
| Původní zastavěná plocha území | 28 497 m ² |
| Plocha odstraňovaných objektů | 6 949 m ² |
| Plocha rekonstruovaných objektů | 2 012 m ² |
| Zastavěná plocha nových objektů | 18 454 m ² |
| Nová zastavěná plocha území | 36 100 m ² |
| Procento zastavění původní | 25 % |
| Procento zastavění nové | 32 % |

Navržené objekty

| | |
|---|-----------------------|
| HPP - hrubá podlahová plocha | 50 916 m ² |
| ČPP - čistá podlahová plocha (HPP x 0,80) | 40 733 m ² |
| Počet bytových jednotek | 205 |
| Počet nových rezidentů (~2,2 OB/BJ) | 451 |
| Počet pronajímatelných prostorů | 113 |
| Orientační počet nových pracovních míst | 368 |

8.4. Parkovací plochy

| | |
|---|-----|
| Počet odstavných míst | 186 |
| Počet parkovacích míst (~20% pracovních míst) | 93 |

ZÁVĚR

Výsledkem práce je urbanistický návrh zástavby a veřejných prostorů části města Kyjov v blízké návaznosti na jeho historické centrum. Navrhla jsem nové ulice, dostavbu bloků, doplňující zástavbu a veřejné prostory. Parkovací plochy jsou navrženy převážně jako hromadné kryté garáže s pobytovou střechou ve vnitroblocích. Návrh řeší prostorovou strukturu území a respektuje fungující výrobní areál mlýnů. Pozornost je věnována dispozičnímu řešení budov a oživení veřejných prostranství včetně nábřeží řeky Kyjovky. Řešené území by mělo vhodně navázat a doplnit fungující prostory města a stát se jeho plnohodnotnou součástí.

SEZNAM POUŽITÝCH ZDROJŮ

Osobní návštěva a prohlídka areálu mlýnů firmy GoodMills Česko s.r.o.

2D mapové podklady poskytnuté městem Kyjov

Vlastní fotografie

Knižní publikace:

Jehlík Jan: Rukověť urbanismu, Ausdruck Books, 2016

Neufert Ernest: Navrhování staveb, Consult Incest, 2008

Sitte Camillo: Stavba měst podle uměleckých zásad, Arch, 1995

Institut plánování a rozvoje hlavního města Prahy: MANUÁL tvorby veřejných prostranství města Prahy, IPR/SDM/KVP, Praha , 2014

Jacobs Jane: Smrt a život amerických velkoměst, Random House, 1961

Ing.arch. Jan Kašpar, PhD., Mgr. Jan Albert Šturma, PhDr. Jan Havlík, PhD., Jan

Trejbal: Kyjov: Skryté fenomény města, Neolokator, 2016

Informační centrum města Kyjov: Funkcionalistické stavby v Kyjově, Město Kyjov, 2016

Remeš, Utíkalová, Kacálek, Kalousek, Petříček a kolektiv: Stavební příručka, Grada Publishing, a.s., 2014

Internetové odkazy:

<http://mestokyjov.cz>

<https://cs.wikipedia.org>

<http://www.risy.cz>

<https://www.kurzy.cz>

<https://www.czso.cz>

<http://www.cuzk.cz>

<https://mapy.cz>

<http://historickemapy.cuzk.cz>

<https://kontaminace.cenia.cz/>

<https://geoportal.mzcr.cz>

<http://www.fotohistorie.cz>

<http://www.zanikleobce.cz>

<http://zidovskelisty.blog.cz>

<http://www.martinskyhody.cz>

<http://www.soupispamatek.com>

www.tzb-info.cz

<http://www.archiweb.cz>

<https://www.facebook.com/stary.kyjov>

<http://www.mmcite.com>

<https://nola.se>

<http://www.escofet.com>

informace a kronika města Kyjov

geografie, kulturní hodnoty

statistické údaje

demografické údaje

demografické údaje

vlastnictví jednotlivých pozemků

mapy

historické mapy

historické fotky

hlukové mapy

historické fotografie

historie židovství na Kyjovsku

historie židovství na Kyjovsku

folklor ve městě Kyjov

soupis památek

všeobecné technické informace

inspirace

historické fotografie města Kyjov

městský mobiliář

městský mobiliář

venkovní osvětlení

Městský úřad Kyjov:

<http://mestokyjov.cz/porizovane-uzemne-planovaci-dokumentace-a-podklady-obci/d-21334/p1=31662>

Územní plán města Brna

Obrázky:

- [1] Radnice Kyjov. In: *Http://mira.carek.org* [online]. 2008 [cit. 2018-05-08]. Dostupné z: http://mira.carek.org/album/mira/Vylety+po+CR/080717++Kyjov+renesan_n+radnice.jpg.html
- [2] Pohled na vyobrazení Kyjova z roku 1727. In: *Fotohistorie* [online]. 2009 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://www.fotohistorie.cz/jihomoravsky/Hodonin/Kyjov/Default.aspx>
- [3] Historická mapa 1827. *Historické mapy* [online]. 2018 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://historickemapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html>
- [4] Historická mapa 1878. *Historické mapy* [online]. 2018 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://historickemapy.cuzk.cz/uazk/pohledy/archiv.html>
- [5] Letecký snímek 1953. *Cenia* [online]. 2009 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://kontaminace.cenia.cz/>
- [6] Letecký snímek 1999. *Mapy* [online]. 2015 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-1999?x=17.1024221&y=49.0153711&z=13>
- [7] Letecký snímek 2017. *Mapy* [online]. 2015 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://mapy.cz/letecka-1999?x=17.1024221&y=49.0153711&z=13>
- [8] Starý Kyjov. *Https://www.facebook.com/stary.kyjov* [online]. Kyjov, 2014 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: https://www.facebook.com/stary.kyjov/photos?lst=1291706046%3A100007438592356%3A1525933087&source_ref=pb_friends_tl
- [9] Kulturní památky. *Soupis památek* [online]. 2015 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: http://www.soupispamatek.com/okres_kyjov/foto/kyjov/kyjov.htm
- [10] *Funkcionalistické stavby v Kyjově*. 2016. Kyjov: Informační centrum Kyjov, 2016.
- [11] Náměstí v Kyjově. In: *Křížem krážem Českem* [online]. 2014 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://www.krizemkrazemceskem.cz/kyjov-mesto-jihu-moravy/kyjov-namesti/>
- [12] DŽERMANSKÝ, Martin. *Vliv dopravy na životní prostředí ve městě Kyjov* [online]. Zlín, 2017 [cit. 2018-05-10]. Bakalářská práce. Univerzita Tomáše Bati ve Zlíně.
- [13] Park v Kyjově. In: *Turistika* [online]. 2012 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://www.turistika.cz/mista/kyjov-mestsky-park/detail>
- [14] Kaple sv. Josefa. In: *Turistika* [online]. 2012 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://www.krizemkrazemceskem.cz/kyjov-mesto-jihu-moravy/kyjov-kaple-sv-josefa/>
- [15] Ženský kroj. In: *Město Kyjov* [online]. 2018 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://mestokyjov.cz/tradice-a-folklor/ds-2001/p1=31971>

- [16] Mužský kroj. In: *Město Kyjov* [online]. 2018 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://mestokyjov.cz/tradice-a-folklor/ds-2001/p1=31971>
- [17] Starý Kyjov. <https://www.facebook.com/stary.kyjov> [online]. Kyjov, 2014 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: https://www.facebook.com/stary.kyjov/photos?lst=1291706046%3A100007438592356%3A1525933087&source_ref=pb_friends_tl
- [18] Stavění máje. In: *Slovácký rok* [online]. 2016 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://www.slovackyrok.cz/>
- [19] Martinské hody. In: *Martinské hody* [online]. 2016 [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <http://www.martinskyhody.cz/#photogal>
- [20] Hluková mapa. In: *Geoportál* [online]. [cit. 2018-05-10]. Dostupné z: <https://geoportal.mzcr.cz/SHM/>
- [21] *MANUÁL tvorby veřejných prostranství hlavního města Prahy* [online]. Praha: IPR, 2014 [cit. 2018-05-10]. ISBN 978-80-87931-11-0. Dostupné z: <http://manual.iprpraha.cz/cs/manual-tvorby-verejnych-prostranstvi>

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK A SYMBOLŮ

| | |
|----------------|--|
| ČR | Česká republika |
| VUT | Vysoké učení technické |
| FAST | Fakulta stavební |
| ČSN | česká technická norma |
| m n.m. | metrů nad mořem |
| k.ú. | katastrální území |
| ul. | ulice |
| SZŠ | střední zdravotnická škola |
| ZŠ | základní škola |
| MŠ | mateřská škola |
| příl. | příloha |
| č. | číslo |
| RD | rodinný dům |
| BD | bytový dům |
| NP | nadzemní podlaží |
| PP | podzemní podlaží |
| HPP | hrubá podlažní plocha |
| ČPP | čistá podlažní plocha |
| BJ | bytová jednotka |
| ÚP | územní plán |
| BCI | plochy čistého bydlení individuální |
| BCH | plochy čistého bydlení hromadné |
| BO | plochy všeobecného bydlení |
| SO | smíšené plochy obchodu a služeb |
| VS | plochy výroby a služeb |
| OK | plochy pro veřejnou vybavenost - kultura |
| OS | plochy pro veřejnou vybavenost - školství |
| OV | plochy pro veřejnou vybavenost - veřejná správa |
| PV | plochy veřejného prostranství |
| VS/x | plochy specifických podmínek pro výrobní areál mlýny |
| ZP | plochy parků |
| ZR | plochy rekreační zeleně |
| E | plochy přírodní |
| W | plochy vodní |
| DZ | plochy drážní dopravy |
| R | zvláštní plochy pro rekreaci |
| % | procentuální vyjádření |
| m ² | metr čtvereční – jednotka plochy |
| Pxx | označení počtu parkovacích míst |
| P+R | parkovací plochy Park and Ride |
| K+R | parkovací plochy Kiss and Ride |
| tzn. | to znamená |
| apod. | a podobně |

SEZNAM PŘÍLOH

a) Urbanistická studie rehabilitace historického centra a přilehlého okolí města Kyjov (formát B1)

- 01 Analýza širších vztahů města Kyjov
- 02 Analýza stavebního vývoje a historie
- 03 Analýza vybavenosti a zástavby
- 04 Analýza dopravy
- 05 Analýza zeleně, folkloru, územního plánu a hluku
- 06 Analýza prostoru, vlastnických vztahů a ovlivňujících faktorů, rozklíčování objektů
- 07 Koncept, ptačí perspektiva
- 08 Urbanistická situace - návrh , schématické řezy územím, úpravy řešeného území
- 09 Urbanistická situace – funkce, funkční schéma
- 10 Urbanistická situace – úroveň 1np, schéma uspořádání navržených objektů
- 11 Urbanistická situace - dopravní řešení, uliční řezy, schéma dopravy
- 12 Urbanistický detail
- 13 Vizualizace, bilance

b) Urbanistická studie rehabilitace historického centra a přilehlého okolí města Kyjov (formát A3)

- Titulní list
- Obsah dokumentace
- 01 Průvodní zpráva 1/4
- 02 Průvodní zpráva 2/4
- 03 Průvodní zpráva 3/4
- 04 Průvodní zpráva 4/4
- 05 Analýza širších vztahů
- 06 Analýza širších vztahů – ortofoto mapa
- 07 Analýza stavebního vývoje a historie 1/2
- 08 Analýza stavebního vývoje a historie 2/2
- 09 Analýza vybavenosti
- 10 Analýza vybavenosti a zástavby
- 11 Analýza dopravy 1/2
- 12 Analýza dopravy 2/2
- 13 Analýza zeleně a podlažnosti
- 14 Analýza zeleně, folkloru, územního plánu a hluku
- 15 Analýza prostoru a vlastnických vztahů, rozklíčování objektů
- 16 Analýza ovlivňujících faktorů, fotodokumentace, S.W.O.T. analýza
- 17 Koncept 1/2
- 18 Koncept 2/2
- 19 Náhled na řešené území z ptačí perspektivy
- 20 Urbanistická situace – návrh
- 21 Schématické řezy územím, úpravy řešeného území
- 22 Urbanistická situace – funkce

23 Funkční schéma
24 Urbanistická situace – úroveň 1 np
25 Schéma uspořádání nových objektů
26 Urbanistická situace – dopravní řešení
27 Uliční řezy a schéma dopravy
28 Detail 1/2
29 Detail 2/2
30 Vizualizace 1, axonometrické náhledy
31 Vizualizace 2, axonometrické náhledy
32 Vizualizace 3, bilance

c) Prezentační plakát 700 × 1000 mm

d) Fyzický model

e) CD s elektronickou verzí všech příloh

POPISNÝ SOUBOR ZÁVĚREČNÉ PRÁCE

| | |
|----------------------------------|--|
| Vedoucí práce | Ing. arch. Tomáš Pavlovský, Ph.D. |
| Autor práce | Bc. Martina Fojtíková |
| Škola | Vysoké učení technické v Brně |
| Fakulta | Stavební |
| Ústav | Ústav architektury |
| Studijní obor | 3501T014 Architektura a rozvoj sídel |
| Studijní program | N3504 Architektura a rozvoj sídel |
| Název práce | Rehabilitace historického jádra a přilehlého okolí města Kyjov se zaměřením na veřejný prostor |
| Název práce v anglickém jazyce | The Rehabilitation of the historical center and adjacent surroundings of Kyjov with a focus on the public space |
| Typ práce | Diplomová práce |
| Přidělovaný titul | Ing. arch. |
| Jazyk práce | Čeština |
| Datový formát elektronické verze | PDF |
| Abstrakt práce | Diplomová práce se zabývá rehabilitací přilehlého okolí historického jádra města Kyjov a zaměřuje se na oživení veřejných prostorů. Součástí práce jsou analýzy současného stavu řešeného a dotčeného území, následné vyhodnocení problémů a hodnot území a návrh nové struktury zástavby spolu s fungujícím dopravním řešením. Hlavním kritériem pro výběr řešeného území pro mne byla problematika této lokality spojená s velkou plochou fungujícího výrobního areálu mlýnů a velmi malé procento kvalitního zastavění území. Areál zabírá téměř čtvrtinu řešeného území a v současnosti spolu s okolními stavbami tvoří velkou neprůchozí bariéru ve městě. Návrh se snaží reagovat na fungující stav areálu a rehabilitovat okolní prostředí. Dalším faktorem pro výběr území byl nevyužitý potenciál nábřeží řeky Kyjovky, která |

územím protéká. Řešená lokalita ukrývá spoustu problémů a zároveň ojediněle disponuje kvalitní architekturou. Mým úkolem bylo skloubit všechny aspekty území a maximálně je využít pro svůj návrh.

Na území vzniká nová funkční čtvrť bydlení s veřejnými prostory a občanskou vybaveností. Celkem navrhuji 2 nové ulice, 4 veřejné prostory, pěší zónu, nábřeží řeky Kyjovky, 45 nových objektů a 10 rekonstruovaných objektů, které začleňuji do nové struktury. Konceptu území se týká také přesun stávajícího hlavního nádraží. Při navrhování je kladen důraz na řešení současných problémů města Kyjov – nedostatek bytové zástavby, úbytek a rostoucí věkový průměr obyvatel, nekvalitní služby a dojíždka obyvatel za prací.

**Abstrakt práce
v anglickém
jazyce**

This diploma thesis is focused on the rehabilitation of adjacent surroundings of the historical center of Kyjov and revitalizing public spaces. Part of the thesis are the analysis of the current condition of the solved and affected area, problems evaluation and values of the territory and draft of a new building structure along with a working transport solution. The main criterion for the choice of the area to be solved for me was the problem of this locality with conjunction to industry area of the mills and a very small percentage of the quality of the territory. The mill site occupies almost a quarter of the area and together with surrounding buildings, makes a large impassable barrier in the city. The draft seeks to respond to the functioning state of the site and to rehabilitate the surrounding environment. Another factor for the selection of the territory was the unused potential of the river side Kyjovka flowing through the area. This area hides many other problems and there is no quality architecture. My task was to combine all aspects of the area and make the most of it for the draft. A new functional neighborhood of housing with public spaces and amenities is being designed on the area. The draft include 2 new streets, 4 public spaces, pedestrian zone, Kyjovka riverside, 45 new buildings and 10 reconstructed buildings. The concept of the area also concerns the transfer of the existing main railway station. The draft is also aimed on the main problem of Kyjov, as a growing age population, the poor quality of services and commuting to work.

Klíčová slova

Kyjov, funkcionalismus, bytové domy, blok, vnitroblok, aktivní parter, veřejný prostor, nábřeží, parkovací plochy, vlakové nádraží, občanská vybavenost, náměstí hrdinů, areál mlýnů, Komenského třída, průchodnost, zastavěnost území, gymnázium

**Klíčová slova
v anglickém
jazyce**

Kyjov, functionalism, apartment blocks, block, courtyard, active parter, public space, waterfront, parking, train station, civic

amenities, heroes square, mills complex, Komenskeho road,
patency, building the territory, grammar school.

PROHLÁŠENÍ O SHODĚ LISTINNÉ A ELEKTRONICKÉ FORMY VŠKP

PROHLÁŠENÍ

Prohlašuji, že elektronická forma odevzdané diplomové práce je shodná s odevzdanou listinnou formou.

V Brně dne 18. 5. 2018

Bc. Martina Fojtíková
autor práce